

Henrik Høyby Hansen  
Gl Vassingerødvej 2  
3540 Lyngø

## Allerød Kommune

### Forvaltningen Plan og Byg

Bjarkesvej 2  
3450 Allerød  
Tlf: 48 100 100  
planogbyg@alleroed.dk  
www.alleroed.dk

Åbningstider:  
Mandag og torsdag 12-17

# LANDZONETILLADELSE

## Matr. nr. 25a Vassingerød By, Uggeløse, Gl Vassingerødvej 2-4

Vi har den 18. maj 2020 modtaget ansøgning om tilladelse til en garagebygning på 103 m<sup>2</sup>, som forudsætter en landzonetilladelse efter Planlovens<sup>1</sup> § 35 stk.1.

### Afgørelse

Ansøgningen er behandlet af Forvaltningen efter bemyndigelse fra det politiske udvalg. I henhold til § 35 stk. 1 i Planloven giver Forvaltningen hermed en landzonetilladelse til en garagebygning på 103 m<sup>2</sup> som det fremgår af vedlagte bilag. Bygningen må kun anvendes til private garage- og udhusformål.

Begrundelsen er, at det ansøgte vurderes at være i overensstemmelse med de hensyn som planlovens landzonebestemmelser, herunder landskabelige hensyn, natur, hensyn til ejeren samt et generelt hensyn til naboer. Kommunen lægger vægt på, at den nye bygning erstatter eksisterende bygninger, og at der således ikke sker væsentlige ændringer i de ydre fysiske forhold.

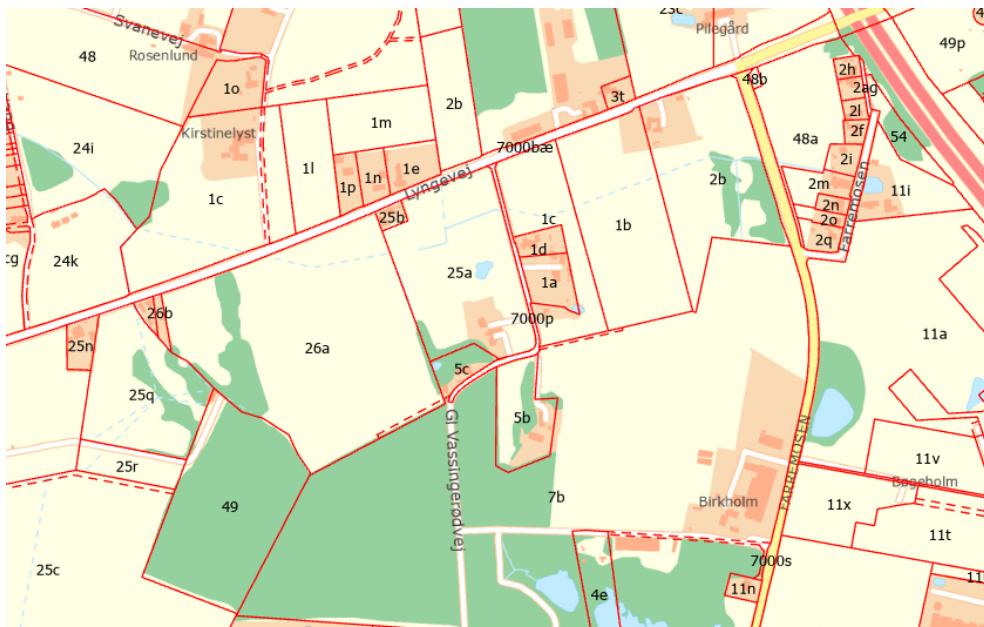
Tilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside den 9. november 2020. Se i øvrigt under bemærkninger.

Dato: 9. november 2020

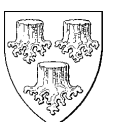
Journalnr.: 2020-000481

Sagsbehandler:  
Steinar Bakke

Direkte telefon:  
4812 6765



<sup>1</sup> Lov om planlægning, jf. lovbek. nr. 287 af 16. april 2018



## **Lovgrundlag**

Planlovens § 35, stk. 1.

## **Vurdering af projektet**

Den eksisterende bebyggelse som fjernes består af en bygning, som fremgår af vedlagte bilag, og som benyttes til privat boligformål.

Ejendommen er omfattet af statslige udpegninger og udpegninger i Kommuneplan 2017. Den ændrede anvendelse er vurderet i forhold til disse udpegninger.

### Fingerplan 2019

- Ingen.

### Kommuneplan 2017

- Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme nr. RA.L.01 Jordbrugsområde i Ravnholt, der udlægger området til landområde og jordbrugsområde, som anvendes til landbrugs- og skovbrugsformål.
- Støjbelastet areal.

### Lokalplan

Der er ingen lokalplan for området. Det ansøgte udløser ikke krav om udarbejdelse af en lokalplan.

### Natura 2000 og Bilag 4 arter

Nærmeste Natura 2000-område er nr. 137 Kattehale Mose ca. 1,5 km fra bygningen. Allerød Kommune har på baggrund af afstanden og omfanget af ændringen vurderet, at den ændrede anvendelse ikke vil påvirke Natura 2000-områder og bilag IV-arter i området, hvorfor der ikke skal foretages en konsekvensvurdering.

### Grundvand og drikkevandsinteresser

Området er ikke omfattet af OSD (områder med særlige drikkevandsinteresser) eller NFI (nitratfølsomme indvindingsområder), og den ændrede anvendelse vil ikke påvirke drikkevandsinteresser.

## **Naboorientering**

Der har været foretaget naboorientering den 15. oktober 2020, jf. Planlovens § 35 stk. 4. Der er ikke indsendt bemærkninger fra de berørte ejendomme.

## **Bemærkninger**

Du skal være opmærksom på, at der kan blive klaget over landzonetilladelsen, og at 'tilladelsen' ikke må udnyttes, før klagefristen er udløbet (4 uger efter offentliggørelsen). Hvis der klages over tilladelsen, får du straks besked herom. Tilladelsen kan ikke udnyttes, mens klagen behandles, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt, jf. planlovens § 56.

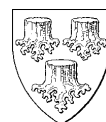
Byggearbejder som forudsætter byggetilladelse må ikke påbegyndes, før der er givet byggetilladelse.

## **Det videre forløb**

Afgørelsen kan påklages.

Når klagefristen er udløbet, og hvis afgørelsen ikke er påklaget, vil kommunen træffe afgørelse om lovliggørende byggetilladelse.

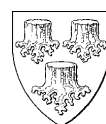
Når klagefristen er udløbet vil afgørelsen blive indberettet i Plandata.dk.



Venlig hilsen

Steinar Bakke  
Byggesagsbehandler

Kopi til:  
Danmark Naturfredningsforening, [dnalleroed-sager@dn.dk](mailto:dnalleroed-sager@dn.dk)  
Energinet, El: [3.parter@energinet.dk](mailto:3.parter@energinet.dk)  
Energinet, Gas: [ledningsinfo@energinet.dk](mailto:ledningsinfo@energinet.dk)



## Klagevejledning

Afgørelsen og vilkårene kan påklages til Planklagenævnet, jf. § 58 i LBK nr. 1157 af 1. juli 2020 om planlægning.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra bekendtgørelsen. Klageberettiget er miljøministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald, landsdækkende organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen på betingelse af at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, der dokumenterer dens formål, og repræsenterer mindst 100 medlemmer, jf. planlovens § 59.

En klage til Planklagenævnet skal indsendes via Klageportalen, som du finder et link til på [naevneneshus.dk](http://naevneneshus.dk)

Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk), ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

Når du klager, skal du som borger betale et gebyr på kr. 900. Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret bliver tilbagebetalt, hvis klagen bliver afvist fordi klagefristen er overskredet, klager ikke er klageberettiget eller Planklagenævnet ikke har kompetence til at behandle klagen. Gebyret tilbagebetales også, hvis klager får helt eller delvist medhold i klagen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Ønskes afgørelsen indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra datoen for modtagelsen af afgørelsen, jf. planlovens § 62.



Allerød Kommune

Bjarkesvej 2

3450 Allerød

17. maj 2020

**Ansøgning om landzonetilladelse vedr. matr. nr. 25a Vassingerød By, Uggeløse, Gl. Vassingerødvej 2**

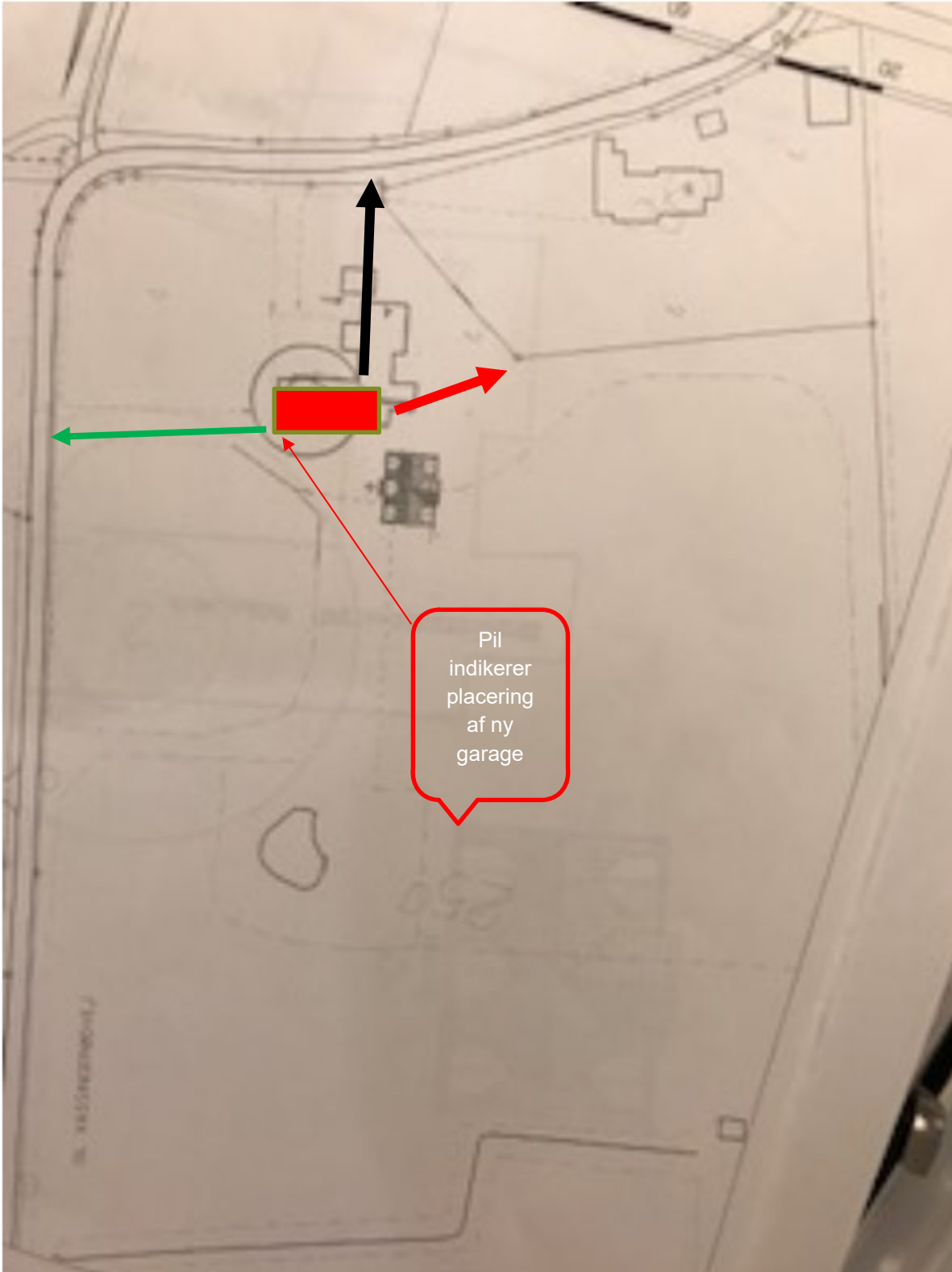
I forbindelse med ansøgning om byggetilladelse anmodes der ligeledes om landzonetilladelse ved opførelse af garage/udhus. Der er tidligere givet Landzonetilladelse til opførelse af enfamiliehus på samme matr.

Garage/udhus opføres i den samme byggestil og med samme materiale valg som eksisterende/blivende enfamiliehus. Der er givet nedrivningstilladelse til nedrivning af gammel bygning og ny garage/udhus opføres i samme fodaftryk.

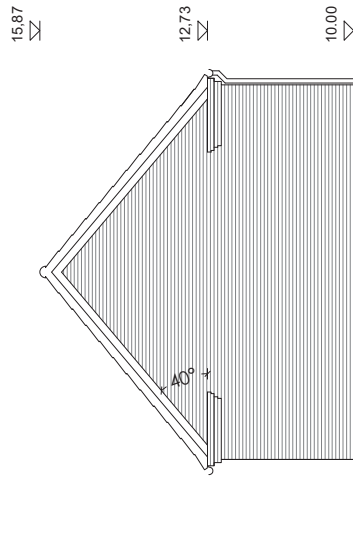
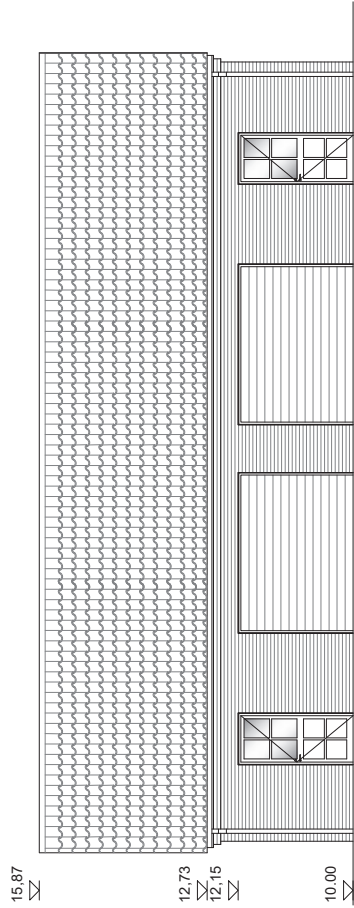
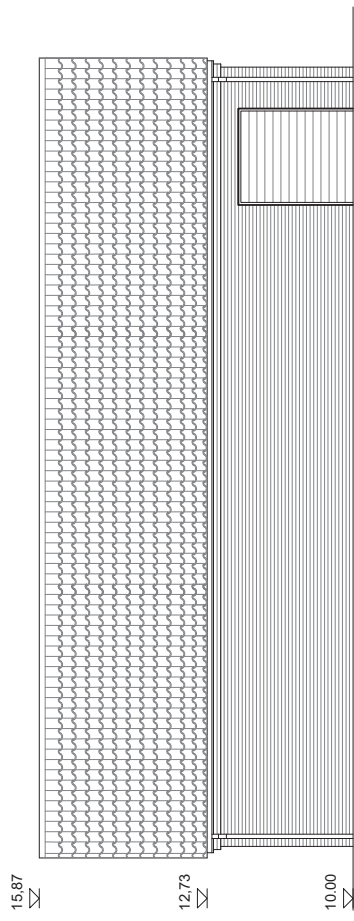
Ønsker landzonetilladelse, da de gamle bygninger ikke længere er tidssvarende. Der er givet nedrivningstilladelse, hvorfor der anmodes om opførelse af ny garage/udhus hvor byggearealet samlet udgør 103m<sup>2</sup>.


Med venlig hilsen

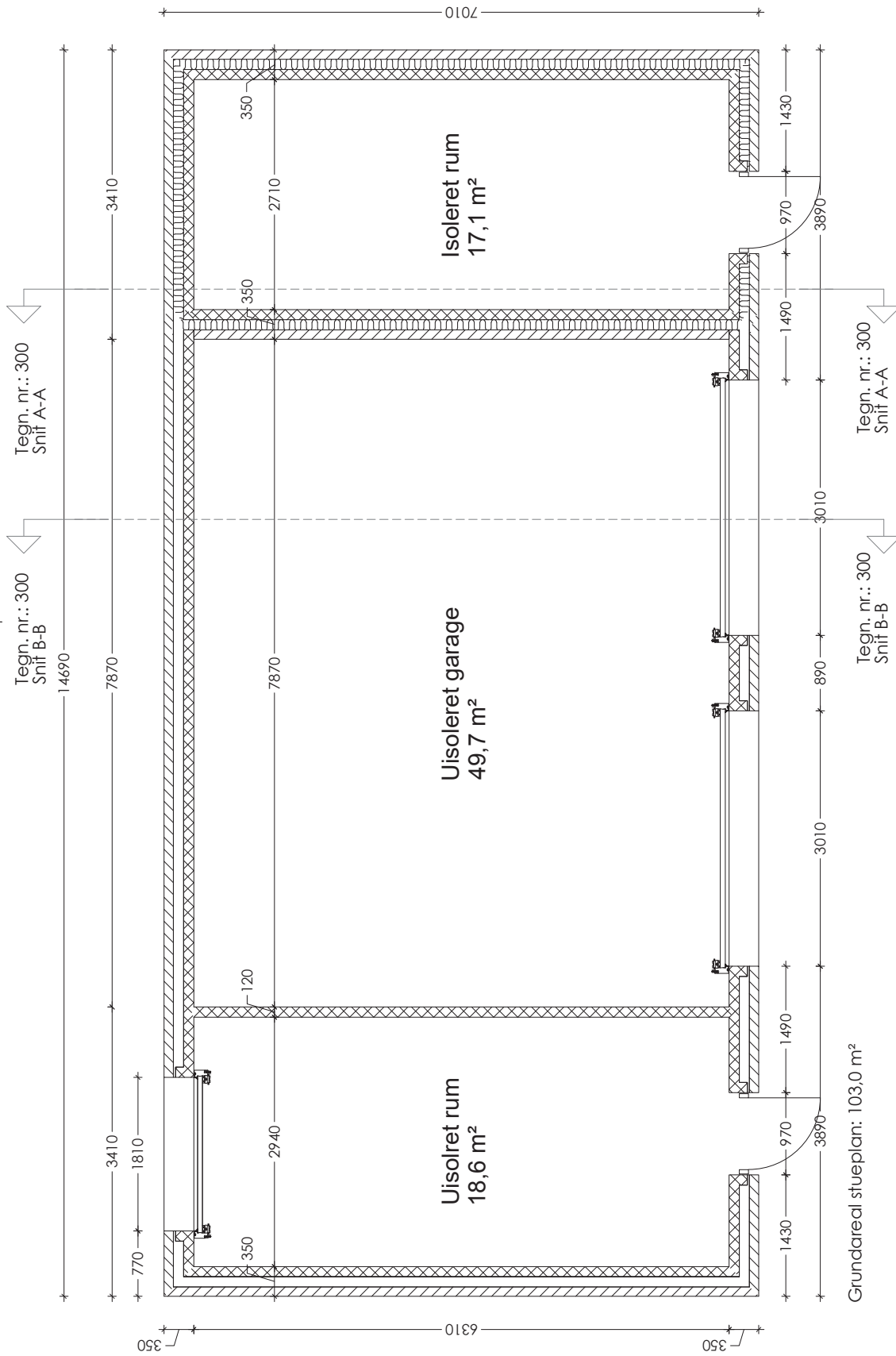
Janne og Henrik H. Hansen




Pil indikerer placering af ny garage



	BYGHERRE: Henrik Højby		SAG NR.:
	SAG: Tilbygning dobbeltgarage		
	EMNE: Facader 40 gr.	MAL: 1:100	
	DATE: 11.08.2014	TEGN. AF: faj	
	RETTE:	TEGN. NR.: 400	
<b>K. PEDERSEN &amp; SØNNER A/S</b> ENTREPRENØR- OG BYGGEFIRMA E-mail: totalentreprise@kps-as.dk - www.totalentreprise-kps.dk Stakrogevej 10 - 7260 Sdr. Omme Tlf. 75 34 16 50 - Telefax 75 34 13 17			



	BYGHERRE: Henrik Højby		SAG NR.:
	SAG: Tilbygning dobbeltgarage		
EMNE: Stueplan		MAL: 1:50	
DATO: 11.08.2014		RETTET:	TEGN. AF: faj
<b>K. PEDERSEN &amp; SØNNER A/S</b> ENTREPRENØR- OG BYGGEFIRMA E-mail: totalentreprise@kps-as.dk - www.totalentreprise-kps.dk Slakrogevej 10 - 7260 Sdr. Omme Tlf. 75 34 16 50 - Telefax 75 34 13 17		TEGN. NR.: 200	